ZENTRAL I RUHIG I 4 ZIMMER I MODERNE KÜCHE I LICHTDURCHFLUTET I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38455

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Völkermarkter Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,17 m²
Nutzfläche:	81,17 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 156,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	194,81 €
USt.:	19,48 €

Infos zu Preis:

Stellplatz im Freien zusätzlich EUR 10.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabina Maitz







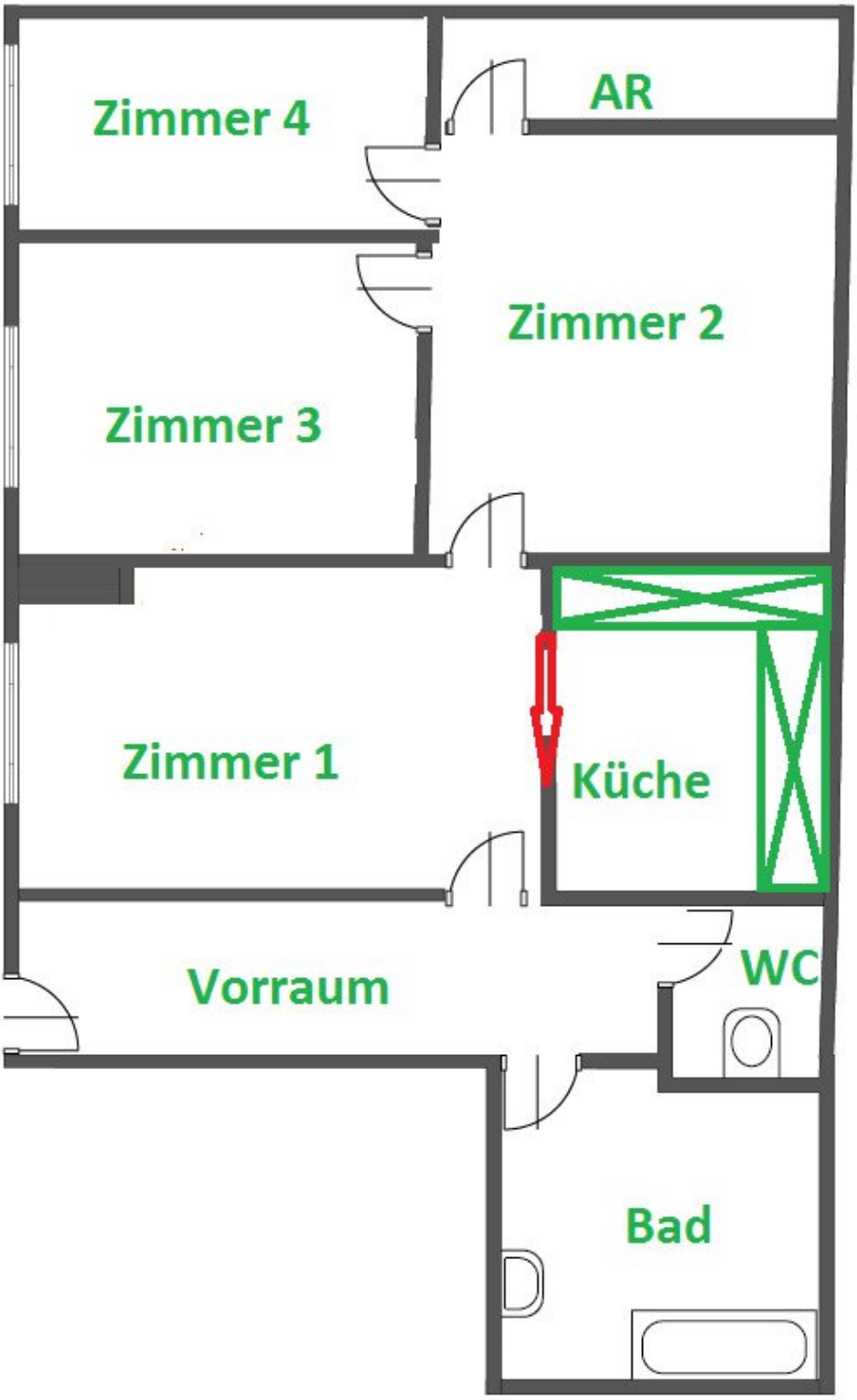











Zimmer 4
AR
Zimmer 2
Zimmer 3
Zimmer 1
Küche
Vorraum
WC
Bad

Objektbeschreibung

Ankommen & wohlfühlen: Helle 4?Zimmer?Wohnung im 2. Stock mit moderner Küche & viel Stauraum

- **Zentrale Lage in 9020 Klagenfurt – Völkermarkter Straße 5**

  Urban wohnen mit kurzen Wegen: Nahversorgung, Gastronomie, Dienstleistungen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar – ideal für einen unkomplizierten Alltag.

- **81,17 m² im 2. Stock – sehr gepflegte, kinderfreundliche Wohnanlage**

  Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Anlage mit angenehm familienfreundlichem Umfeld und überzeugt durch ein stimmiges Gesamtpaket.

- **4 Zimmer – flexibel für Familie, Homeoffice oder WG**

  Vier Zimmer bieten viel Spielraum: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier passt sich die Wohnung Ihrer Lebenssituation an.

- **Helle, lichtdurchflutete Räume dank vieler Fenster**

  Große Fensterflächen sorgen für ein freundliches, sonniges Wohngefühl und eine angenehme Atmosphäre über den ganzen Tag.

- **Moderne Küche – voll ausgestattet**

  Die Küche ist modern eingerichtet und verfügt über E?Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank – alles da, was man im Alltag braucht.

- **Badezimmer mit Wanne + separates WC**

  Das geflieste Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Das WC ist extra begehbar – praktisch und komfortabel.

- **Fernwärme + Laminatboden + Stauraum (Abstellraum & Kellerabteil)**

  Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. In den Zimmern liegt schöner Laminatboden. Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil runden das Angebot mit wertvollem Stauraum ab.

Diese attraktive Wohnung in der Völkermarkter Straße 5, 9020 Klagenfurt am Wörthersee verbindet zentrale Lage mit angenehm ruhigem Wohnen und einer Aufteilung, die im Alltag wirklich überzeugt. Mit einer Wohnfläche von 81,17 m² befindet sich die Wohnung als Top 4 im zweiten Stock einer sehr gepflegten und kinderfreundlichen Wohnanlage. Der Zustand ist gut, die Wohnung wirkt insgesamt sonnig, freundlich und ruhig gelegen.

Beim Betreten gelangen Sie in einen geräumigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe. Von hier aus erreichen Sie das Badezimmer, das gefliest ist und mit Badewanne, Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Direkt daneben befindet sich das separat begehbare WC – ein Komfortdetail, das man im Alltag schnell zu schätzen weiß.

Die moderne Küche ist voll ausgestattet und bietet mit E?Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank alles, was Sie für einen sofortigen Start benötigen. Im Anschluss öffnen sich die vier Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können – ideal für Familien, Paare mit Homeoffice oder auch für eine Wohngemeinschaft. Am Ende befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft und für Ordnung sorgt.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme – effizient und zeitgemäß. Die Zimmer sind mit schönem Laminatboden ausgestattet und dank der vielen Fenster ist die Wohnung tagsüber hell und lichtdurchflutet. Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, das weiteren Stauraum bietet.

Für Ihren PKW steht auf Wunsch ein Autoabstellplatz im Freien um € 10.000 zur Verfügung – direkt bei der Wohnanlage gelegen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese wunderschöne Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <175m
Krankenhaus <225m
Klinik <875m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <525m
Höhere Schule <950m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <400m

Sonstige
Bank <275m
Geldautomat <325m
Post <775m
Polizei <650m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <2.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap